

我爱我家控股集团股份有限公司 关于在全资子公司之间调剂担保额度及为全资子公司提供担保 的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2025 年 4 月 8 日和 2025 年 5 月 13 日分别召开第十一届董事会第十次会议暨 2024 年度董事会和 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于 2025 年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》，同意公司 2025 年度为子公司债务融资提供不超过 40 亿元的担保额度，其中，为资产负债率低于 70%的子公司提供担保的预计额度不超过 30.80 亿元，为资产负债率超过 70%的子公司提供担保的预计额度不超过 9.20 亿元。其中，公司为全资子公司上海伟爱房地产经纪有限公司（以下简称“上海伟爱”）提供的担保额度为 1,000 万元，为全资子公司上海家营物业管理有限公司（以下简称“上海家营”）提供的担保额度为 8,000 万元，为全资子公司上海我爱我家房地产经纪有限公司（以下简称“上海我爱我家”）提供的担保额度为 2,000 万元。在上述预计担保额度范围内，公司可根据实际情况，对各被担保对象的担保额度进行调剂，在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度。股东大会授权董事会安排经营管理层根据各子公司主营业务经营情况按步骤实施其所需的融资担保额度，并在符合规定的被担保方之间进行调剂分配股东大会批准的担保额度。上述担保额度及授权的有效期为自公司 2024 年年度股东大会决议之日起 12 个月内有效。具体内容详见公司分别于 2025 年 4 月 10 日和 2025 年 5 月 14 日刊登于巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 的《关于 2025 年度为子公司债务融资提供

担保额度的公告》（2025-010 号）和《2024 年年度股东大会决议公告》（2025-018 号）。

二、在全资子公司之间调剂担保额度情况

根据子公司业务发展及实际经营需要，在 2024 年年度股东大会批准和授权的 2025 年度为资产负债率超过 70%的子公司提供担保的额度范围内，公司拟将上海我爱我家未使用的担保额度中的 1,000 万元调剂至上海伟爱。本次调剂的担保金额占公司最近一期经审计净资产的 0.11%。调剂后，公司为上海我爱我家提供的担保额度由 2,000 万元调减为 1,000 万元，增加公司为上海伟爱提供担保额度 1,000 万元。本次调剂事项已获经营管理层决策同意，具体情况如下：

担保方	被担保方	被担保方最近一期资产负债率	股东大会审议担保额度时被担保方资产负债率	已审批担保额度（万元）	已使用担保额度（万元）	可用担保额度（万元）	本次调整担保额度（万元）	调整后担保额度（万元）	调整后可用担保余额（万元）
我爱我家	上海我爱我家	143.45%	151.53%	2,000	0	2,000	-1,000.00	1,000.00	1,000.00
我爱我家	上海伟爱	245.02%	156.88%	1,000	1,000	0	1,000.00	2,000.00	1,000.00

本次担保调剂事项完成后，相关担保要求、担保有效期和担保授权均与公司 2024 年年度股东大会决议事项一致。

三、担保进展情况

公司全资子公司上海伟爱、上海家营于 2025 年 10 月 28 日分别与上海农村商业银行股份有限公司普陀支行（以下简称“上海农商银行普陀支行”）签订了《流动资金借款合同》，借款金额均为 1,000 万元（大写金额：壹仟万元整），借款期限均自 2025 年 10 月 29 日起至 2026 年 10 月 23 日止。为确保上述合同的切实履行，公司作为保证人于同日与债权人上海农商银行普陀支行签署两份《保证合同》，分别为债务人上海伟爱和上海家营依上述《流动资金借款合同》与债权人所形成的债务提供保证担保。

上述担保发生后，公司对上海伟爱、上海家营提供的实际担保金额未超过公司 2024 年年度股东大会批准的担保额度，具体担保情况如下：

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	经审批的担保额度（万元）	本次担保进展前的担保余额（万元）	本次担保金额（万元）	本次担保进展后的担保余额（万元）	累计担保额占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保	剩余可用担保额度（万元）
本公司	上海伟爱	100%	245.02%	2,000	1,000	1,000	2,000	0.21%	否	0

本公司	上海家营	100%	94.75%	8,000	1,998	1,000	2,998	0.32%	否	5,002
-----	------	------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	---	-------

四、本次担保额度调剂主体及被担保人基本情况

（一）担保额度调出方上海我爱我家基本情况

（1）统一社会信用代码：91310117738117918N

（2）公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

（3）注册资本：500 万元

（4）注册地址：上海市松江区泖港镇北厍路 86 号

（5）法定代表人：陈复青

（6）成立日期：2002 年 4 月 15 日

（7）营业期限：2002 年 4 月 15 日至 2052 年 2 月 14 日

（8）经营范围：房地产经纪；企业形象策划（除广告）；家居装饰装潢设计服务；房屋租赁；房地产技术咨询，网络信息科技领域内技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建材材料，百货，批发零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（9）股权结构：公司全资子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司持有其 100% 股权。

（10）主要财务状况：

截至 2024 年 12 月 31 日，上海我爱我家总资产为 52,106.76 万元，总负债为 78,958.31 万元，净资产为-26,851.55 万元。2024 年 1~12 月营业收入为 101,388.53 万元，利润总额为 3,740.43 万元，净利润为-4,995.37 万元。

截至 2025 年 6 月 30 日，上海我爱我家总资产为 51,248.29 万元，总负债为 73,515.76 万元，净资产为-22,267.47 万元。2025 年 1~6 月营业收入为 49,106.94 万元，利润总额为 6,107.47 万元，净利润为 4,584.08 万元。

（11）其他说明：截至本公告披露日，上海我爱我家信用状况良好，不存在涉及对外担保的重大诉讼或仲裁事项，不是失信被执行人，无重大或有事项。

（二）被担保方基本情况

1. 上海伟爱房地产经纪有限公司基本情况

（1）统一社会信用代码：913101045820504024

（2）公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

- (3) 注册资本：500 万元
- (4) 公司住所：上海市松江区泖港镇中南路 55 号 7 号楼 125 室
- (5) 法定代表人：陈复青
- (6) 成立日期：2011 年 8 月 25 日
- (7) 营业期限：2011 年 8 月 25 日至 2031 年 8 月 24 日
- (8) 经营范围：房地产经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- (9) 股权结构：本公司全资子公司北京伟业联合房地产顾问有限公司持有其 100% 股权。
- (10) 主要财务状况：截至 2024 年 12 月 31 日，上海伟爱总资产为 6,205.75 万元，总负债为 9,735.59 万元，净资产为-3,529.84 万元。2024 年 1~12 月营业收入为 3,708.33 万元，利润总额为-2,039.88 万元，净利润为-3,039.88 万元。无重大或有事项。
- 截至 2025 年 6 月 30 日，上海伟爱总资产为 3,382.95 万元，总负债为 8,289.02 万元，净资产为-4,906.07 万元。2025 年 1~6 月营业收入为 2,683.73 万元，利润总额为-1,376.23 万元，净利润为-1,376.23 万元。
- (11) 其他说明：上海伟爱信用状况良好，不存在涉及对外担保的重大诉讼或仲裁事项，不是失信被执行人。

2. 上海家营物业管理有限公司基本情况

- (1) 统一社会信用代码：91310117682252271N
- (2) 公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- (3) 注册资本：2,000 万元
- (4) 公司住所：上海市松江区泖港镇中库路 175 号 303 室
- (5) 法定代表人：杨春雨
- (6) 成立日期：2008 年 12 月 3 日
- (7) 营业期限：2008 年 12 月 3 日至 2038 年 12 月 2 日
- (8) 经营范围：物业管理，酒店管理，自有房屋租赁，商务信息咨询，水电安装维修，建筑装饰装修建设工程设计与施工，室内保洁服务，家电维修，环境绿化服务；安防工程、建筑工程、从事计算机领域内技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，住房租赁经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

方可开展经营活动)

(9) 股权结构: 本公司全资子公司相寓生活(上海)智能科技有限公司持有其 100% 股权。

(10) 主要财务状况:

截至 2024 年 12 月 31 日, 上海家营总资产为 221,491.19 万元, 总负债为 209,560.40 万元, 净资产为 11,930.79 万元。2024 年 1~12 月营业收入为 96,842.14 万元, 利润总额为-3,985.55 万元, 净利润为-908.60 万元。无重大或有事项。

截至 2025 年 6 月 30 日, 上海家营总资产为 197,392.52 万元, 总负债为 187,019.75 万元, 净资产为 10,373.77 万元。2025 年 1~6 月营业收入为 36,816.10 万元, 利润总额为-2,077.36 万元, 净利润为-1,558.02 万元。

(11) 其他说明: 上海家营信用状况良好, 不存在涉及对外担保的重大诉讼或仲裁事项, 不是失信被执行人。

五、担保合同的主要内容

公司作为保证人, 为债务人上海伟爱、上海家营提供保证担保并分别与债权人上海农商银行普陀支行签订了《保证合同》, 上述两份《保证合同》约定条款基本一致, 主要内容如下:

1. 被担保的主债权种类、本金数额及债务履行期: 被担保的主债权种类为流动资金贷款, 本金金额为人民币 1,000 万元(大写金额: 壹仟万元整), 债务履行期限自 2025 年 10 月 29 日起至 2026 年 10 月 23 日止。

2. 保证担保范围: 包括《流动资金借款合同》项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金以及实现债权的费用。

3. 保证担保方式: 连带责任保证。

4. 保证期间: 保证人的保证期间为《流动资金借款合同》约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。《流动资金借款合同》约定债务人分期履行还款义务的, 保证期间按各期还款义务分别计算, 自每期债务履行期限届满之日起三年。

5. 合同的生效与效力: 合同自各方盖章之日起生效。

六、董事会意见

上述担保事项是本公司为支持上海伟爱和上海家营筹措资金开展业务而提

供的担保，有利于支持和促进其业务可持续发展。在公司 2024 年年度股东大会审议通过的担保总额度内，根据股东大会同意的担保额度调剂原则和授权，结合公司子公司业务发展的实际资金需求，公司本次在全资子公司之间调剂担保额度，是对全资子公司正常经营发展的支持，有利于获调剂的被担保方降低资金成本、降低财务费用，获调剂方的单笔担保额度未超过公司最近一期经审计净资产的 10%，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。被担保公司上海伟爱（获调剂方）和上海家营为公司合并报表范围内的全资子公司，其管理规范、经营状况良好，经对其盈利能力、偿债能力等方面综合分析，担保风险处于可控范围之内，且提供担保所取得的融资全部用于经营，公司能够通过对其实施有效管理，控制相关风险，公司对其提供的担保均已取得股东大会批准。本次为全资子公司提供担保事项符合有关法律法规的规定，符合公司 2024 年年度股东大会决议及授权，上述担保不会影响公司持续经营能力，不存在损害公司及股东利益的情形。

七、公司累计对外担保数量及逾期担保数量

公司及控股子公司不存在对合并报表外单位提供的担保；本公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人提供担保的情形；公司无逾期债务对应的担保余额，无涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的担保金额。

本次担保发生后，公司及子公司对外担保总余额为 206,450.08 万元，占公司最近一期经审计净资产的 22.00%，均为对合并报表范围内的子公司提供的担保。本公司对子公司提供的担保余额为 196,447.86 万元，占最近一期经审计净资产的 20.93%。上述担保均已按相关规定履行了董事会及股东大会审批程序。

八、备查文件

1. 第十一届董事会第十次会议暨 2024 年度董事会决议；
2. 2024 年年度股东大会决议；
3. 公司为上海伟爱、上海家营提供担保与上海农商银行普陀支行签订的两份《保证合同》；
4. 上海伟爱、上海家营分别与上海农商银行普陀支行签订的《流动资金借款合同》。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2025 年 10 月 29 日